房屋租赁合同

科创-智造谷租赁-2026-0

甲方（出租方）：杭州高新科创集团有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91330108MADYBNUH49

乙方（承租方）：【】（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：【】

依据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就乙方向甲方承租房屋事宜，经双方协商一致，订立合同如下：

一、 租赁房屋的基本情况

1、乙方承租房屋位于：【 杭州市滨江区清旷街 268 号 2 幢（8#楼）102 室 】。

2、租赁房屋建筑面积共【 784.09 】平方米（含公摊）。

3、本合同项下租赁房屋，乙方仅能作为银行营业用房；未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途，及不得将承租房屋的全部、部分转租或与他人合用。

二、 租赁期限

1、本合同项下，租赁期限共【60】个月，自【　　】年【　】月【　】日起至【　　】年【　】月【　】日止；其中，免租期：【1】个月，自【　　】年【　】月【　】日起至【　　】年【　】月【　】日止。若租赁房屋交付日期晚于前述租赁期限起始日的，以租赁房屋交付日作为租赁期限起始日，租赁期限相应顺延，但非甲方原因导致的，租赁期限起始日及租赁期限不顺延。

2、免租期仅限于乙方用作向有关单位申请水电设施的开通及对配套用房进行装修；免租期仅减免租金，其他水费、电费、物业管理费等费用由乙方自行承担。

3、若乙方在租赁期满后需续租的，乙方须在租赁期间届满 3 个月前向甲方提出申请，经甲方同意后，双方另行商签房屋租赁合同。

三、 租金及支付方式

1、租赁房屋每平方米建筑面积的日租金单价为【　　】元/平方米天(含税，税率为 9%，不含税价为【　　】元/平方米天），即租赁房屋的月租金含税价为人民币【　　】元（大写：【　　】），不含税价为人民币【　　】元（大写：【　　】），增值税为人民币

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

【　　】元（大写：【　　】）。如租赁期限内杭州市滨江区内出台相关政策调整租金涨幅标准，双方另行协商并签订补充协议。

2、租金的支付方式：租金采用先付后用，每 6 个月为一期，每期租金于下一期租金对应租赁期间开始前 10 个工作日支付，甲方在收到乙方租金后向乙方开具等额增值税发票；首期租金计人民币 【　　】 元（已扣除【1】个月免租期）元（大写：【　　】），乙方须在合同签订后 30 个工作日内完成支付。基于本房屋系通过杭州产权交易所，采用“在线报价”的方式进行公开招租，首期租金计人民币 【　　】 元（已扣除【1】个月免租期）元（大写：【　　】）及租赁保证金人民币 【　　】 元（大写：【　　】），乙方应在本合同签署之日起 30 个工作日内向杭州产权交易所指定账户一次性支付首期租金、租赁保证金。租赁期限内，剩余房屋租金，乙方按《合同期内房屋租金付款时间表》所列金额和日期将租金汇入甲方指定账户。

合同期内房屋租金付款时间表						
序号	支付日期	类型	单价（元/㎡·天）	应付金额（含税）（元）	租金起始日	租金结束日
1	合同签订后 30 个工作日内支付	/	/		租赁保证金	
2	合同签订后 30 个工作日内支付	房租				
3	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
4	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
5	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
6	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
7	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
8	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
9	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
10	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				
11	该期租赁期间开始前 10 个工作日支付	房租				

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

合计【　　】元 （不含租赁保证金）	房屋租金含税价【　　】元，不含税价【　　】元，税率【9%】。

3、乙方应按本合同约定将除首期租金和租赁保证金外的剩余房屋租金支付至甲方下述收款账户

户名：杭州高新科创集团有限公司

账号：3301041060002686073

开户行：杭州银行滨江支行

4、乙方应按本合同约定将首期租金、租赁保证金支付至杭州产权交易所有限责任公司下述收款账户

户名：杭州产权交易所有限责任公司

账号：3301040160002045899

开户行：杭州银行股份有限公司市民中心支行

四、 租赁保证金

1、本合同签署后，首期租金支付时，乙方应向甲方一并支付租赁保证金人民币【　　】元（大写：【　　】），租赁保证金的金额相当于【 3 】个月租金。

2、甲方有权从租赁保证金中扣减、抵销乙方应付而未付的各项费用（包括但不限于租金、水电费、空调使用费、物业管理费、设施设备损坏修复或赔偿费用、房屋恢复原状费用等）、违约金、赔偿款、由乙方及乙方工作人员和其来访人员故意或过失给甲方带来的损失、因租赁期满未按约交还房屋、未按约恢复原状等原因所产生的占用费等。租赁保证金不足偿付前述款项的，甲方有权向乙方追偿。甲方扣减租赁保证金后，乙方需在收到甲方通知后十日内补足租赁保证金差额。

3、租赁期限届满，且乙方无违约行为无需扣减的，甲方将在乙方按约将房屋按现状返还交还甲方（经甲方验收认可）、办妥工商变更登记后的 15 个工作日内全额无息退还租赁保证金。

五、 其它费用的承担

1、租赁期限内，与租赁房屋使用相关的物业管理费、电费、水费、公共能耗费等各项费用均由乙方自行承担。

2、租赁期限内，乙方应于收到甲方开具的发票后 30 天内支付上述各项费用。甲方聘请物业服务企业进行日常物业管理与服务的，委托物业服务企业收取前述费用。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、租赁期限内，若水、电、通讯和网络由于公共设施管理部门或营运商的原因停止供应或发生故障及损坏的，甲方无须就此对乙方承担任何责任。

六、 租赁房屋交付及交还

1、双方确认，甲方按交付时租赁房屋现有状况进行交付，即由双方按交付确认书现状进行交付，且交付确认书为租赁期满后乙方交还房屋的验收依据。乙方接收租赁房屋后，视为租赁房屋符合交付条件和使用要求。

2、双方确认，租赁房屋交付之日作为甲方向乙方计收租金的起始日（即租赁期限起始日）；若因乙方原因未在本合同第 2 条 1 款租赁期限起始日接收房屋的，则本合同第 2 条 1 款约定的租赁期限起始日视为租赁房屋交付之日，由乙方自行承担相应责任。

3、乙方退租交还房屋的，应向甲方提交书面申请，并结清租金、水费、电费、物业管理费、公共能耗费等各项费用。经甲方同意后，乙方可向甲方办理退租交房手续。乙方与甲方在房屋交接单上签字之日为乙方办理完毕退租交房手续之日，乙方租金应付至办理完毕退租交房手续之日。

4、除双方签订续租合同外，乙方应在合同届满或者解除之日起 15 日内返还租赁房屋，乙方未经甲方同意逾期返还房屋的，乙方应按当时日租金的 2 倍标准向甲方支付占用期间的日使用费。同时，甲方有权采取令乙方停止经营活动的措施（包括但不限于停止供水、停止供电、强制搬迁等措施），且乙方不得以此要求甲方承担任何补偿或赔偿责任。若乙方逾期 15 日未返还该房屋的，甲方有权自行进入房屋收回；同时，租赁房屋内的装修、设施、设备及其他未拆除或搬离的物品将被视为乙方无偿赠予甲方，甲方有权自行处置，因此对乙方或他方造成的损失均由乙方承担相应法律责任，且甲方可以要求乙方承担代为恢复原状之费用（包括但不限于公证费、清场人员费、装修拆除工程费等）。

5、租赁期限届满或因其他原因终止本合同的，乙方对其添置的设施、设备可由其自行收回；但乙方拆除添置的设施、设备时，不得损坏房屋，乙方应承担修复责任；对乙方装饰装修部分，除经甲方另行书面同意保留场地地砖和天花板装修外，甲方可以要求乙方在返还房屋前将房屋恢复原状，经甲方书面验收认可，否则视为乙方逾期返还租赁房屋，甲方有权按照本合同第六条 4 款处理并要求乙方承担逾期返还房屋的违约责任，按当时日租金的 2 倍标准向甲方支付占用费。乙方拒不履行恢复原状义务的，甲方有权自行或委托第三方恢复，相应费用由乙方承担，甲方可从租赁保证金中予以扣除，并就不足部分向乙方追偿。

6、合同期满或提前解除合同，乙方应在搬迁前注销或变更注册于租赁物的工商、税务等一切手续。乙方逾期办理工商、税务注销或者变更手续的，甲方保留根据实际损失情况要求乙

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方每逾期一日按照当时日租金的10%向甲方支付违约金；若逾期超过30天，每逾期一日需要以日租金的80%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失的权利。

七、 租赁房屋的装修、修缮和使用

1、租赁期限内，乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施。乙方承担承租范围内设施设备（含乙方单独使用的电梯、消防设施等特种设备）的维修、维保、养护及年检等责任，以确保设施设备处于良好运营状态。若因使用不当或乙方、乙方的工作人员和其来访人员故意或过失造成房屋及其他设施设备损坏的，由乙方承担使用人主体责任并负责修复、赔偿。乙方同意，除不紧急修复可能造成严重后果外，乙方在收到甲方通知后十天内仍未履行维修责任的，甲方有权自行或委托他人维修，乙方承担由此产生的所有费用。

2、租赁期限内，除租赁房屋内已有装修和设施外，乙方如需重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方同意，且装修设计方案（包括所用装修材料等）须符合国家强制性规范。乙方重新装修或变更未经甲方同意的，甲方有权要求恢复原状，乙方应承担全部恢复费用，造成房屋损坏的，乙方应承担赔偿责任。如须向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，乙方应于开工前办妥有关手续并将相关审批或备案资料并报送甲方（或甲方指定物业服务单位）备案，并按50元/㎡向甲方指定物业服务单位支付装修保证金（每层最高不超过1万元）；否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取相应的安全防护措施，并接受甲方（或甲方指定物业服务单位）对施工的监督管理，在装修过程中发生的各种事故责任由乙方承担（乙方不承担的，甲方有权从装修保证金扣除）；乙方装修时不得破坏房屋结构、污损公共区域等。乙方装修所涉及的一切装修施工及后期维修保养由乙方负责并承担费用，对于乙方的装修、改善和增设的设备，甲方不承担任何责任。

甲方指定的物业服务单位收款账户

户名:深圳万物商企物业服务有限公司杭州分公司

开户行:中国建设银行股份有限公司杭州良渚支行

账号:33050161748900000890

为确保园区安全和便于统一管理，乙方须在装修完成后1个月内提供自行装修范围内有关管线竣工图供甲方存档。若未发生违约情形，甲方指定物业服务单位无息退回装修保证金。

3、乙方装修工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准，并必须依照乙方向甲方或园区客户服务中心提交并经批准的方案及图纸进行；若有不符，乙方须整改至符合要求。乙方须按《消防法》第十条及政府有关部门的规定向政府有关部门提交该装修工程所有必要的申请及图纸等消防设计文件进行备案或审核。乙方装修工程竣工验收后、入驻办公前，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

须按《消防法》第十三条的规定向政府有关职能部门申请验收或备案；未经验收合格或备案的，不得投入使用，由此产生的一切损失由乙方承担。

4、乙方在装修过程中服从甲方（或甲方指定物业服务单位）及相关政府部门的管理和指挥，乙方违反本合同约定的各项要求进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方批准，乙方擅自变更装修设计方案等情形），则甲方有权要求乙方立即改正；如乙方未按照要求改正的，甲方有权采取必要措施（包括但不限于锁门、停水、停电、拆掉等）要求乙方停工整改并扣除装修保证金，因此而产生的一切损失和费用均由乙方自行承担，且本合同项下装修免租期不予延长，乙方仍应当按本合同约定承担租金等费用。

5、除紧急抢修外，因公共安全需要或对房屋及其附属设施的正常维修，甲方经过乙方同意后，方可进入该房屋检查设施设备，并积极配合。若乙方阻挠维修的，则由乙方承担因此产生的法律责任。

6、若因不可抗力因素导致房屋及其附属设施损坏或造成乙方损失的，双方互不承担任何补偿或赔偿责任。

7、除因甲方无理由导致本合同解除、终止或无法履行（包括合同效力问题）的情形外，无论因其他何种原因，甲方均无需对乙方在承租期内进行的装修、装潢、以及乙方因装修、装潢而添置的相关附属物予以补偿或赔偿。

八、 物业管理要求

1、在使用租赁房屋期间，乙方应依据《中华人民共和国安全生产法》、《浙江省安全生产条例》、《杭州市安全生产责任制规定》等法律法规的规定和政府主管部门有关安全生产的文件的要求，加强安全生产基础建设和管理工作，建立和落实必要的安全责任制度与措施，防止生产安全事故；同时，遵守甲方制订并不时修改的关于该项目各方面管理的一切规章制度（包括装修手册、商户手册、房屋及设施设备使用要求等）。因乙方违法违规而发生的各类安全事故，由乙方承担全部责任。同时，乙方需按照甲方要求签订《安全生产责任书》，并接受甲方（或甲方指定物业服务单位）的监督。

2、乙方不在任何进口、楼梯、平台、通道、其他公共地方堆放或容许他人堆放物品。若乙方违反前述规定，经甲方（或甲方指定物业管理单位）通知后，乙方未采取清理等有效措施的，甲方（或甲方指定物业管理单位）有权代为处置，乙方承担因此而产生的一切费用和责任，且乙方不得以此要求甲方给予补偿或赔偿。

3、乙方自行负责办理注册、经营、装修所需的或可能发生的一切行政许可或审批，自行解决在办理相关行政许可和审批过程中遇到的问题，自行承担因不能取得相应行政许可或审

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

批产生的风险和责任。

4、甲方有权转让租赁房屋的部分或全部产权，或将租赁房屋设定抵押，应及时告知乙方。。

5、乙方在租赁期限内，依法经营，自负盈亏，乙方的债权债务和一切纠纷，由乙方负责处理，与甲方无关；由于乙方原因或其他非甲方原因而给自身或任何第三方造成损害的，均由乙方承担相应的赔偿责任及其他责任，与甲方无关。

6、甲方可将本合同项下的部分或全部权利义务授权给第三方（如物业管理单位）代为行使和履行，包括但不限于第三方（如物业管理单位）向乙方收取、催缴租金或向乙方主张本合同项下其他权利等，乙方应予以接受并认可。

7、如乙方需在租赁房屋安装任何从房屋外部（含走廊、公共通道、房屋外墙、玻璃幕墙等）可见的照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传标语的，应经事先征得甲方同意，并向甲方提交详细的设计图纸、效果图等，严格遵守甲方及政府主管部门的规章制度，并缴纳相关费用，必要时还需报经政府有关职能部门审查批准后实施。乙方招牌和广告的制作、审批、安装、材料、维护及使用期间的一切相关费用以及由此产生的责任均由乙方自行承担。

8、如乙方违反法律规定或未经甲方同意而设置照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传标语的，或者乙方拒绝对出现毁损或存在安全隐患现象的招牌、广告等予以维修或更换的，甲方有权直接予以拆除，并完成相关墙面等的复原工作，由此而发生的费用或损失均由乙方承担。

9、甲方为了自身宣传需要，在征得乙方同意后，甲方可无偿使用其名称、商标、商号、标识等，乙方不会以此要求甲方给予补偿或赔偿；但甲方无偿使用乙方名称、商标的，需限于合法宣传及非商业推广用途，不得用于虚假宣传，若因甲方不当使用导致乙方品牌、商誉受损，甲方需承担赔偿责任；如乙方需使用甲方的名称、商标、商号、标识等，应事先取得甲方的同意。

10、发生紧急状态时，甲方需在通知乙方并征得乙方同意后，方可进入租赁房屋进行抢险，或中断对该房屋的水、电、燃气等能源供应或停止空调、电梯等设施设备的运行。

11、因紧急状态或者公用事业部门或者有关政府部门的要求、命令而导致租赁房屋的水、电、燃气等能源供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，甲方不承担任何责任。

12、乙方同意，因处置紧急状态而造成该房屋及相关设施设备受到损害或其他财产损失的（无论是因为甲方或相关政府部门工作人员的行为），其中凡属于乙方的货物、设备等，均由乙方自行承担，且乙方不会以此要求甲方给予补偿或赔偿。

九、 合同的变更和解除

1、如因地震、台风、战争、瘟疫、洪水及其他特大自然灾害等不可抗力因素，导致本合

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

同终止的，双方均不承担任何补偿或赔偿责任，即不属于任何一方违约。

2、双方同意，在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任（即互不支付任何补偿或赔偿责任）：

（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

（2）该房屋因社会公共利益被依法征用的。

（3）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

（4）该房屋因政府相关文件指示要求被依法提前收回的。

如因上述情形终止合同的，甲方应按实际使用租期收取租金，退回乙方已支付但尚未使用期间的租金、履约保证金（均不计息）。

3、租赁期限内，乙方需提前全部或部分终止本合同的，经甲方同意后，可以提前终止，但乙方除承担实际退租前产生的租金及各项费用外，甲方保留根据实际损失情况要求乙方额外支付退租面积所对应的1个月租金作为违约金的权利；如乙方存在其他违约情形的，除支付提前退租违约金外，甲方有权要求乙方依本合同约定承担相应的违约责任。

4、双方同意，根据本合同约定解除本合同的，本合同在解除通知送达之日起解除。

5、如因法律法规及政策要求，本合同效力被否定的，双方互不承担违约责任（即互不支付任何补偿或赔偿责任），但乙方仍应参照本合同约定租金标准，向甲方支付实际使用期间的房屋占有使用费；如因合同无效造成甲方或乙方损失的，各自的损失由各自承担，双方互不追究对方责任（即互不支付任何补偿或赔偿责任）。

十、 乙方的违约责任

1、租赁期限内，乙方出现违约情形的，甲方有权要求乙方承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。乙方同意，若乙方在合理期限内或甲方通知的期限内仍未消除违约情形的，甲方有权对乙方租赁区域采取锁门、停水、停电等措施，并要求乙方承担违约责任，且乙方不得以此要求甲方承担任何补偿或赔偿责任，由此产生的任何损失均由乙方自行承担。同时，乙方按法院判决承担相关费用。

2、租赁期限内，若乙方逾期支付租金的，甲方有权要求乙方承担欠费的违约责任；同时，甲方可要求乙方以欠费总额为基数按逾期之日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的2倍支付日违约金，自逾期之日起计算至实际付清之日止。

3、租赁期限内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担违约责任，甲方可以要求按照解除时2个月租金的标准支付违约金，并赔偿甲方损失；

（1）未经甲方同意，擅自将房屋转租、转让、转借他人与他人合用或调换使用的；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）未经甲方同意，擅自改动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方通知，在限定时间内仍未修复的；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用房屋进行违法违规活动；

（4）拖欠租金、物业管理费等费用累计半个月以上的；

（5）违反法律法规，被行政机关处罚，包括但不限于治安、消防、工商、环保等情形；

（6）其他乙方严重违反本合同的约定，经甲方告知后 10 日内仍未纠正的；

（7）根据法律、法规规定允许收回房屋的其它情况。

4、租赁期限内，乙方逾期缴纳水电费、物业管理费或公共能耗费等费用的，甲方有权要求乙方承担拖欠相应费用的违约责任。水电费、物业管理费及公共能耗费等费用的日违约金按欠费总额的 2‰计算。乙方同意，逾期达 10 天以上的，甲方有权采取停止供水、电、空调等措施，因此造成的一切损失由乙方自行承担，且乙方不得以此要求甲方承担任何赔偿或补偿责任。

5、租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，除双方协商一致外，乙方已付租金但未使用期间的租金甲方可不予退还，租赁保证金由甲方罚没而归甲方所有；同时，甲方可要求乙方额外按退租时 2 个月租金的标准支付退租违约金。

6、租赁期限内，因乙方原因导致租赁房屋被有权机关查封的，乙方同意，被查封期间内甲方有权要求乙方按拖欠的租金、水电费、物业管理费等各项费用约定的 2 倍标准计付。

7、双方确认，本合同中所有涉及乙方承担经济责任、赔偿损失或者赔偿的事项均含以下内容：

（1）乙方违约行为应支付的违约金以及造成的直接损失。

（2）甲方因实现上述损失以及索赔所需的一切费用，包括但不限于：财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费、诉讼费或仲裁费及其他费用。

十一、 甲方的违约责任

1、租赁期限内，甲方出现违约情形的，乙方有权要求甲方承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

2、租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修养护义务，致使房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

3、租赁期限内，甲方单方解除本合同的，在扣减、抵销乙方所有应付款项后，甲方应将剩余租期对应的已收租金余额及租赁保证金余额无息退还乙方；不足偿付部分，甲方有权向乙

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方追偿。

十二、 检查与参观

1、本合同提前终止或解除后，在乙方办理完毕退租交房手续前，甲方应经乙方同意后在物业服务企业陪同下进入租赁房屋。

十三、 合同文件及未尽事宜

1、本合同附件及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成本合同文件组成部分，且各份文件具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。若本合同条款与补充条款有重复或矛盾，应以补充条款的约定为准。

十四、 通知

1、本合同项下双方做出的各项书面通知、要求或其他通讯应以形式（含电子邮件方式）做出，发至以下地址或电子邮件地址（“送达地址”）。

甲方：杭州高新科创集团有限公司

联系地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传　　真：无

乙方：

联系地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：无

传　　真：无

在本合同项下按上述送达地址向对方发出的任何通知、要求或其他通讯在下述情况下应被视为送达：

（1）如果以信件形式发出，在信件发出后第三个工作日或实际送达相关地址（以时间较前者为准）时视为送达；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）如果以电子邮件形式发出，在发送端显示确定发出时视为送达。

2、司法送达

上述送达地址的适用范围包括双方在非诉时的各类通知、协议等文件，以及与本合同有关的争议和任何诉讼、仲裁程序中相关文件和法律文书的送达，包括但不限于在争议进入仲裁、民事诉讼程序后一审、二审、再审、执行、诉讼保全等程序。

本合同争议解决过程中，对于向双方发出的任何通知及法律文书，司法机关或仲裁机构有权通过本条第 1 款约定的任一送达地址。司法机关同时选择多种通讯方式的，以其中较快到达者为准。

3、通讯信息送达地址的变更

双方变更送达地址时，应在变更后三个日历日内向其他方进行通知。如在本合同因争议或纠纷进入仲裁或诉讼程序时送达地址变更的，变更送达地址的一方还应同时直接向仲裁院或人民法院提交相关变更通知。双方确认，如未能按照上述约定就送达地址的变更履行通知义务，则合同相对方、人民法院、仲裁机构按照原送达地址发出的通知、司法文书或其他法律文件，视为送达。

十五、 争议解决

双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成的，任何一方可按下列第(2)种方式解决：

（1）向杭州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十六、 特别约定

乙方确认及同意，租赁期限内，如遇政府拆迁等影响乙方使用租赁房屋或需要提前终止/解除本合同的情况，乙方自愿无条件配合，且认可该等原因非甲方违约。此外，因租赁房屋拆迁、征收等各种原因所获得的赔偿款或补偿款均归属于甲方，包括但不限于搬迁奖励等。

十七、 其它

5、本合同经双方盖章后成立，于甲方收到乙方租赁保证金时生效。若乙方未按约定支付租赁保证金的，甲方可不为乙方保留本合同项下的房屋，并有权自行另行出租。

6、本合同连同附件一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，各份具有同等效力。

7、本合同于_____年_____月_____日签订。

特别声明：

甲、乙双方确认，双方均已阅读本合同及本合同第十六条约定文件，对本合同及相关文件

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

的含义、相应的法律后果已全部通晓和充分理解。

甲方（盖章）：杭州高新科创集团有限公司

乙方（盖章）：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

安全生产责任书

甲方：杭州高新科创集团有限公司

乙方：【】

为切实落实安全生产（消防）责任制，在企业管理中依法组织生产、经营，杜绝较大事故，遏制死亡事故，减少一般事故，根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的规定，按照谁主管、谁负责的原则，甲、乙双方在《房屋租赁合同》的基础上，经协商一致，特签订本安全生产责任书。

一、安全生产综合目标

杜绝责任范围内发生安全生产（消防）责任事故。

（一）生产安全

1. 乙方责任期内不发生一起安全生产死亡事故；

2. 乙方责任期内不发生直接经济损失在5万元（含5万元）以上的生产事故；

3. 乙方责任期内不发生因失职或玩忽职守引发的恶性治安事件；

4. 乙方新建、改建、扩建、装修装饰和技术改造项目严格进行劳动安全生产“三同时”（同时设计、同时施工、同时投入生产和使用），应验收率达100%。

（二）消防安全

1. 乙方责任期内不发生因失职或玩忽职守引发的火灾事故；

2. 除应由甲方配置的消防设施外，乙方对租赁使用范围内按照国家消防技术规范、标准配置消防设施，保证消防器材设施完好无损，有效率达100%；

二、双方责任

为了实现上述目标，甲、乙双方必须采取有力措施，各自履行下列职责：

（一）甲方责任

1. 在房屋租赁合同等对安全生产作约定的基础上，与乙方签订《安全生产责任书》，进一步明确安全生产（消防）的相应要求；

2. 对乙方安全生产（消防）、合法经营进行监督、检查，对严重违反合同约定存在安全生产隐患的，一经发现，及时制止、通报相关行政管理部门，并要求在规定期限内整改，必要时通过法律途径解决。

（二）乙方责任

1. 乙方法定代表人或主要负责人为其租赁范围的消防安全责任人，应履行消防安全责任人的职责，对租赁范围的消防安全负责。履行安全生产（消防）的法律、法规及规章规定，遵守园区统一的安全生产（消防）管理规章制度。建立和落实岗位安全生产（消防）责任制，逐级明确安全生产（消防）责任，并付诸实施，确保协议书各项指标的完成。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立与企业生产经营相适应的安全生产（消防）管理机构，并明确一名分管领导，配备专职或者兼职的安全生产管理人员。

3. 切实加强安全生产（消防）的基础工作管理，及时制定安全生产（消防）措施计划。定期召开安全生产（消防）工作例会，研究本单位安全生产（消防）工作，按规定建立健全安全基础管理台帐。制定有效的安全生产（消防）措施，发生安全生产（消防）事故及时按规定报告，并对措施的执行情况进行自我检查。乙方必须按计划落实必须的安全生产（消防）经费，安全经费要保证专款专用。

4. 按照国家和省市区对消防工作的要求，加强消防防范工作。按规范配置消防设施或器材，维护保养及时良好，确保完好。不应损坏、挪用、圈占、分隔、拆除或停用原有消防设施。不应妨碍消防共用部位的正常使用，堵塞、锁闭消防安全疏散走道、疏散楼梯和安全出口，占用、堵塞消防车通道及消防救援场地，确保防火间距。非经甲方或甲方选聘的物业服务企业同意，不得有明火作业或施工。日常防火、防漏电、防盗巡查、巡防到位。积极参与园区组织的安全生产（消防）培训及演练或每年不少于两次集中组织员工进行消防安全教育培训与演练。全面排查消防安全隐患，做到及早发现、及时消除。

5. 加强治安安全防范措施。来人来访要登记；大件物品出入应开具出门单；管好贵重物品，勿将大额现金放在办公室；上班时间人离开房间时，要关闭房门，下班时要关好门窗、切断非必要工作电源（对因工作需要不能切断的电源，需报客户服务中心/物业管理处备案）；非经相关职能部门批准，不得存放或使用易燃、易爆及其他危化品；采取人防和技防相结合的措施有效做好治安安全防范工作。

6. 加强单位车辆的使用及停放管理。服从租赁物业区内停车管理规定，加强对驾驶人员的安全行车、文明礼貌、礼仪礼节的教育。出入园区，应自觉遵守交通安全规定，预防交通安全事故。

7. 加强设备设施安全运行管理。自有设备、设施完好，维护保养及时。设备设施运作正常，不存在带病运作与超负荷运作等情况。建立健全的设备安全档案和维修保养状态标识。定期不定期进行设施、设备的使用情况和其他安全工作的巡查，发现安全隐患及时排查与处理。

8. 严格执行装修审批、备案制度，杜绝非法和存在重大安全隐患的装修工程。在设计工作流程时，要充分考虑安全生产（消防）要素，保障员工的工作安全与人身安全。

9. 按照国家安监总局《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》等要求，经常性组织开展各种形式的安全生产（消防）检查工作，做好检查记录，对查出的事故隐患要及时整改。对发现的安全问题，能当场整改的要当场整改，不能当场整改的要落实责任人，限期完成改正，确保不留隐患。一旦发生安全（消防）事故，立即组织救援及疏散，协助甲方（或物业管理单位）做好应急处置工作，严格按照“四不放过”原则，严格落实事故责任追究制度。

10. 制定和完善预案，加强演练，提高应急事件处置能力。根据本企业生产经营特点，制定必要的紧急预案，组织安全生产管理人员和员工认真学习预案的各项内容，熟悉掌握应急救

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

援职责、事故报告及救援程序、步骤及应采取的措施，做好必需的物资储备，做好定期的联动演练，真正做到事故发生后能有条不紊地开展应急救援工作。

11. 积极开展安全生产（消防）的宣传教育工作，努力营造安全生产（消防）的良好氛围，除参加甲方组织的各类安全生产（消防）宣传教育和培训活动以外，应结合本企业特点，以举办各类专项培训班为载体，多层次、多形式、多渠道地组织开展安全生产（消防）的宣传教育和培训工作，不断提高员工的安全生产（消防）意识；及时对新职工进行三级安全教育，特殊作业人员必须做到及时培训、持证上岗，制止“三违”现象；总结推广安全生产（消防）先进经验和典型，表扬好人好事，奖励有功单位和个人。

12. 鉴于甲方已选聘物业服务企业为租赁企业提供物业服务和管理的实际，乙方的安全生产（消防）工作应自觉接受甲方选聘的物业服务企业的管理和监督。

三、其他事项

（一）目标管理时间

目标管理期为租赁房屋的实际使用期（含房屋装修期、合同执行期、退租交房期）。期限届满，双方如仍存在房屋租赁关系的，本协议书自动顺延，直至双方存在租赁关系（目标管理期内，当双方不存在租赁关系并不再实际使用时，本协议自动终止）。目标管理期内，如法律法规、规章和政府相关职能部门对安全生产（消防）有新规定的，本协议也作相应变更。

（二）目标管理方法

1. 若乙方在责任期内发生安全生产（消防）责任事故，否决乙方安全生产（消防）目标，并由甲方按照有关职能部门的处理意见和乙方的违约情况，可依法解除租赁合同。

2. 按照谁主管、谁负责的原则，协议书签字人如发生工作变动，接任人为当然负责人。

本《安全生产责任书》为《房屋租赁合同》不可分割的附件，经双方签字盖章后生效。本《安全生产责任书》一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

甲　方（盖章）：

负责人/联系人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

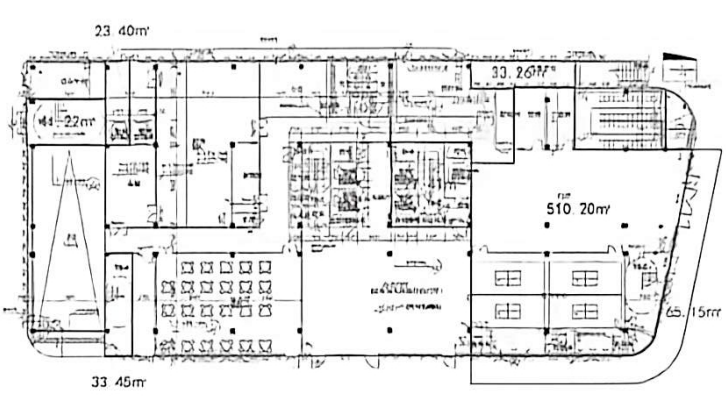
乙　方（盖章）：

负责人/联系人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件：智造谷租赁建筑面积图



8#楼 一层平面图

说明：

根据现场结合设计及实际使用情况，经测量计算实际使用区域面积为:510.20平方米；现状根据实际使用范围分配公摊区域面积为:273.89平方米;建筑总面积为784.09平方米。（注：本图中公摊规则未参照整体公摊方案，会导致公摊面积扩大且无法实地确认。）

注：按照实际使用及现状确认进行分摊分割，且实际标注至图纸上便于双方确认，本方案仅用于业主单位租赁使用，不作为确权登记依据。

1.室内设施及家具：无

2.其他配套设施：照明和空调

注：附上现场照片

甲 方（盖章）：杭州高新科创集团有限公司

负责人/联系人（签字）：

日期： 年 月 日

乙 方（盖章）：【】

负责人/联系人（签字）：

日期： 年 月 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App